

30 de Dezembro de 2004

## Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

Novembro de 2004

### TAXA DE JURO IMPLÍCITA NO CRÉDITO À HABITAÇÃO AUMENTA

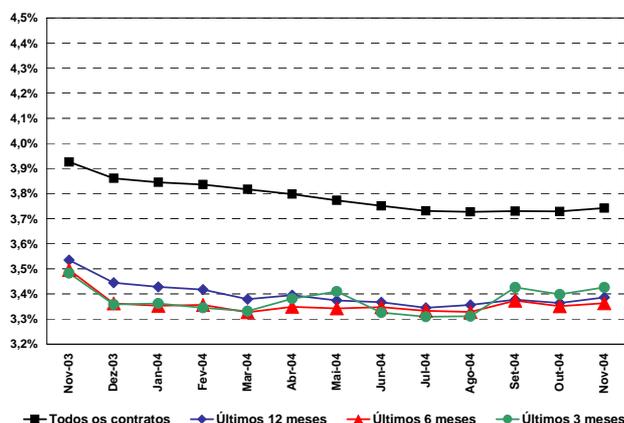
A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação fixou-se, no mês de Novembro, em 3,742%, em resultado de um aumento mensal de 0,013 pontos percentuais. A taxa implícita nos contratos celebrados nos últimos 3 meses também aumentou, fixando-se em 3,426%. O valor médio por contrato do capital em dívida e da prestação vencida aumentaram, face ao mês anterior, em 126 euros e 1 euro, respectivamente.

#### Taxa de Juro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação<sup>1</sup> fixou-se, no mês de Novembro, em 3,742%, em resultado de um aumento mensal de 0,013 pontos percentuais (p.p.). Trata-se do acréscimo mais acentuado do corrente ano.

Este acréscimo estendeu-se à taxa implícita nos contratos celebrados nos últimos 6 meses (que se cifrou em 3,363%) e à taxa implícita nos contratos celebrados nos últimos 12 meses (que se fixou em 3,386%).

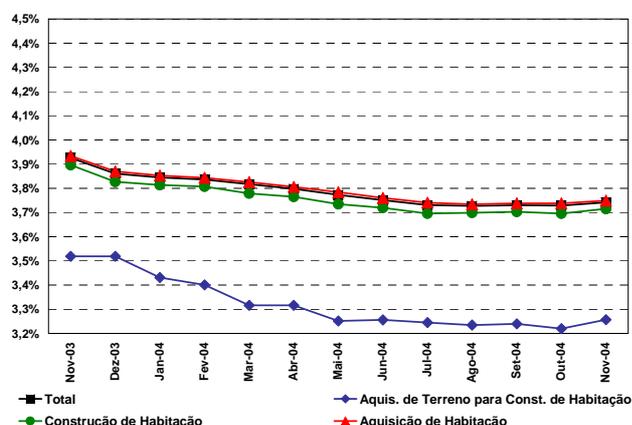
Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação  
por Período de Celebração dos Contratos



O aumento verificado na taxa implícita nos novos contratos (celebrados nos últimos 3 meses<sup>2</sup>) foi ainda mais expressivo (+0,028 p.p.), com a taxa a situar-se em 3,426%.

O aumento mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor reflectiu-se nos três destinos de financiamento<sup>3</sup> analisados. Assim, as taxas implícitas nos contratos para “Aquisição de terreno para construção de habitação”, “Construção de habitação” e “Aquisição de habitação” situaram-se, respectivamente, em 3,257% (+0,037 p.p.), 3,715% (+0,019 p.p.) e 3,749% (+0,011 p.p.).

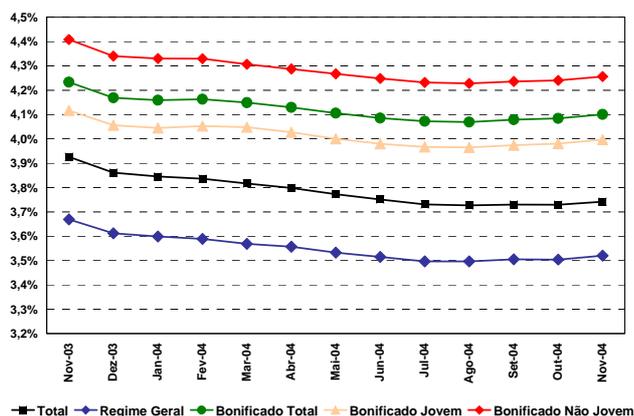
Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação  
por Destino de Financiamento<sup>3</sup>



Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, o aumento mensal da taxa de juro implícita estendeu-se aos contratos para “Construção de habitação” e “Aquisição de habitação”, cujas taxas implícitas se fixaram, respectivamente, em 3,473% e 3,418%. A evolução da taxa implícita nos novos contratos para “Aquisição de terreno para construção de habitação” constituiu a exceção, tendo a respectiva taxa sido de 3,261%, na sequência de uma redução face ao mês anterior de 0,166 p.p..

O aumento mensal ocorrido na taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação em vigor reflectiu-se, quer no Regime Geral, cuja taxa se situou em 3,520% em resultado de uma variação de +0,016 p.p., quer no Regime Bonificado, cuja taxa se fixou em 4,101%, na sequência de um acréscimo de 0,017 p.p..

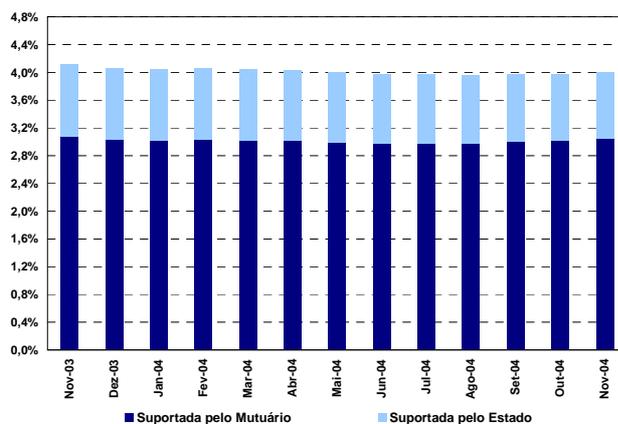
**Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação  
por Regime de Crédito**



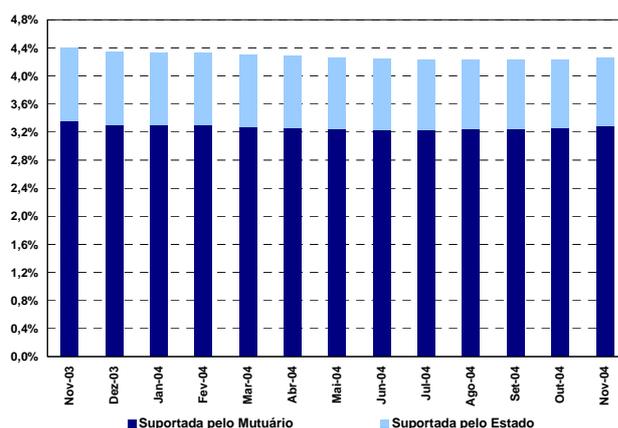
O sentido da evolução observado no Regime Bonificado estendeu-se, quer ao Regime Bonificado Jovem, quer ao Regime Bonificado Não Jovem. Em ambos os casos, a taxa de juro implícita aumentou

face ao mês de Outubro em 0,016 p.p. em resultado da subida da componente suportada pelos mutuários (que se situou em 3,039% e 3,280%, respectivamente), dado que, nos dois casos, a parcela suportada pelo Estado diminuiu.

**Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação  
no Regime Bonificado Jovem**



**Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação  
no Regime Bonificado Não Jovem**

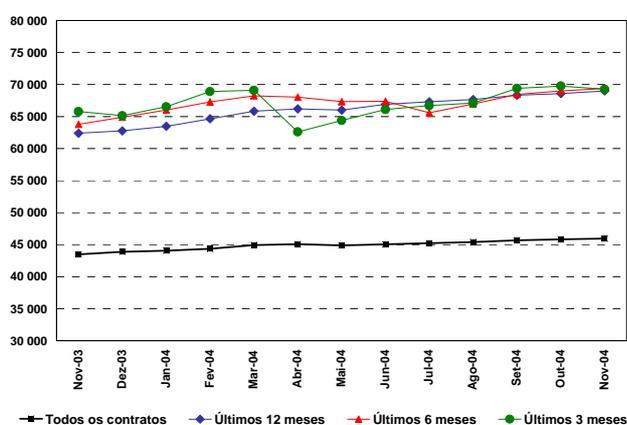


### Capital em Dívida e Prestação Vencida

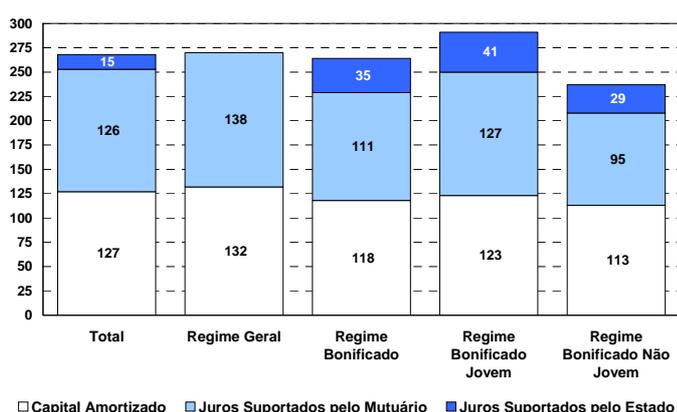
No mês de Novembro, o valor médio do capital em dívida no crédito à habitação foi de 45 957 euros por contrato, traduzindo um acréscimo de 126 euros face

ao mês anterior. Considerando apenas os contratos celebrados nos últimos 3 meses, o montante médio do capital em dívida fixou-se em 69 269 euros por contrato, traduzindo uma redução mensal de 500 euros.

**Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação**  
por Período de Celebração dos Contratos  
(Valores em euros)



**Prestação Média Vencida e Respectivas Componentes**  
no Crédito à Habitação  
Novembro de 2004 (Valores em euros)

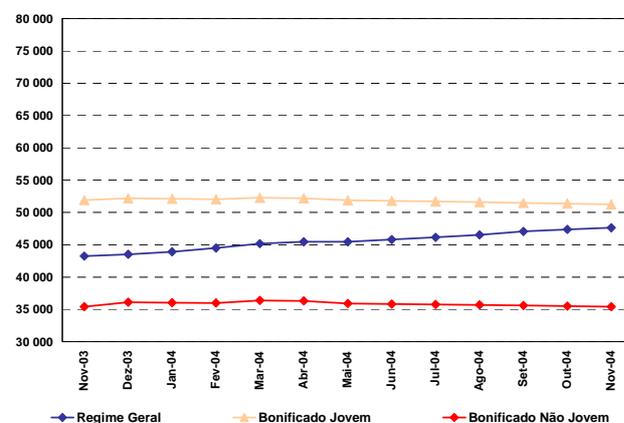


O valor médio da prestação vencida<sup>4</sup> nos contratos mais recentes (celebrados nos últimos 3 meses) continuou a superar o valor relativo ao conjunto dos

contratos em vigor. De facto, nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, aquela variável fixou-se em 309 euros (no mês anterior tinha sido de 310 euros) enquanto, no conjunto dos contratos em vigor, se ficou pelos 268 euros, após um acréscimo de 1 euro face ao mês de Outubro.

O valor médio da prestação vencida nos contratos celebrados nos últimos 6 meses aumentou em 1 euro face ao mês anterior, tendo sido de 308 euros por contrato. O valor médio da prestação vencida nos contratos celebrados nos últimos 12 meses não se alterou face ao mês de Outubro (311 euros).

**Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação**  
por Regime de Crédito  
(Valores em euros)

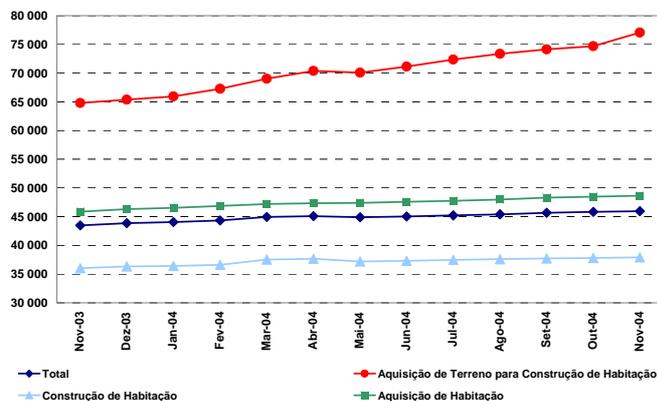


No Regime Geral, o valor médio do capital em dívida registou um acréscimo mensal de 270 euros; pelo contrário, no Regime Bonificado, aquele valor reduziu-se em 123 euros. Assim, o valor médio do capital em dívida naqueles regimes foi de 47 638 e 43 477 euros, respectivamente. Note-se que, nos últimos meses, o montante médio de capital em dívida por contrato do Regime Geral tem evidenciado

uma tendência de crescimento, ao contrário do que se tem observado nos contratos do Regime Bonificado.

Os contratos associados à “Aquisição de habitação” registaram um valor médio do capital em dívida de 48 640 euros (mais 149 euros que em Outubro) enquanto, nos contratos para “Construção de habitação”, aquele valor foi de 37 898 euros, traduzindo um acréscimo mensal de 82 euros por contrato. Aos contratos associados à “Aquisição de terreno para construção de habitação” continuou a corresponder o valor médio do capital em dívida mais elevado (77 056 euros), após um acréscimo face ao mês de Outubro de mais de 2 mil euros por contrato.

**Capital Médio em Dívida no Crédito à Habitação**  
por Destino de Financiamento  
(Valores em euros)



#### Notas:

<sup>1</sup> A taxa de juro implícita no crédito à habitação reflecte a relação entre os juros totais vencidos num determinado período e o correspondente capital em dívida no início do período.

<sup>2</sup> Contratos celebrados nos últimos 3 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Agosto e Outubro de 2004.

Contratos celebrados nos últimos 6 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Maio e Outubro de 2004.

Contratos celebrados nos últimos 12 meses: contratos cuja data de celebração se situa entre Novembro de 2003 e Outubro de 2004.

Os contratos celebrados em Novembro de 2004 não são tidos em conta por ainda não se ter vencido qualquer prestação.

<sup>3</sup> As presentes estatísticas sobre taxas de juro, capital médio em dívida e prestação média são relativas aos contratos de crédito à habitação para os seguintes destinos de financiamento: aquisição de terreno para construção de habitação, construção de habitação e aquisição de habitação.

<sup>4</sup> O valor médio da prestação vencida é igual à soma do valor médio do capital amortizado com o valor médio de juros vencidos.

Em [www.ine.pt/prodserv/quadros/periodo.asp?pub\\_cod=359](http://www.ine.pt/prodserv/quadros/periodo.asp?pub_cod=359) é possível visualizar gratuitamente um conjunto de quadros estatísticos adicionais (solicite um *login* e uma *password*).